



Theo Mann-Bouwmeesterlaan 536
2597 HL Den Haag

€ 675.000 k.k.

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Bijdrage VVE	€ 572
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning, appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan bosrand, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor gehandicapten
Oppervlakte	144m ²
Inhoud	451m ³
Kamers	5
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv-kabel, lift
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Box
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Theo Mann-Bouwmeesterlaan 536 te Den Haag - Benoordenhout

ZOEKT U KLASSE, RUST EN COMFORT?

See English text below.

Dit riante 4/5-kamer appartement, gelegen aan de Theo Mann-Bouwmeesterlaan, biedt een zonnig en ruim balkon op de tweede verdieping. De woning is met zorg gerenoveerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Tevens is er goed nagedacht over een optimale indeling voor de keuken en badkamer.

Het appartement geniet van een rustige, maar centrale ligging nabij het hart van Den Haag. Het is om de hoek van het prachtige landgoed Clingendael, het natuurgebied Waalsdorpervlakte en het winkelcentrum aan het Willem Royaardsplein. Belangrijke uitvalswegen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals uitstekende openbaar vervoerverbindingen naar Den Haag Centraal Station (bus 20). Ook zijn er diverse sportfaciliteiten in de nabijheid, zoals tennisverenigingen, hockeyverenigingen en twee golfverenigingen.

Entree en Faciliteiten

De entree op straatniveau biedt een verzorgd, gesloten portiek met bellentableau en video-intercom. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot het trappenhuis, twee liften, bergingen, parkeerterreinen en garageboxen.

Indeling:

Ruime Hal: Een uitnodigende hal met een grote gangkast, modern toilet met fontein en meterkast.

Woon-/Eetkamer: De riante woon-/eetkamer biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, met vrij uitzicht over de Theo Mann-Bouwmeesterlaan.

Luxe Leefkeuken: Aansluitend aan de woon-/eetkamer bevindt zich een prachtige luxe leefkeuken, uitgerust met A-merk inbouwapparatuur, waaronder een afwasmachine, koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, oven, combioven en inductiekookplaat met afzuiging.

Slaapkamers en Badkamer: Via een hal heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met mengkraan evenals een tweede ingebouwd toilet met soft-close deksel en een dubbele wastafel met soft-close lades.

Eerste Slaapkamer: Gelegen aan de achterzijde, uitgerust met een kastenwand en toegang via een schuifdeur tot het balkon dat zich over de gehele breedte van het appartement uitstrekt, ideaal voor het genieten van de avondzon.

Tweede Slaapkamer: Deze kamer ligt aan de voorkant van het appartement en heeft ook toegang tot het ruime balkon op het zuiden.

Bijzonderheden:

- Toplocatie: Geniet van een heerlijke rustige woonomgeving in een groene setting, terwijl u toch centraal woont en op loopafstand van winkels bent.
- Uitzicht: Het appartement biedt fraai vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Door de ligging op de tweede verdieping heeft u fijn contact met de omgeving.
- Energie Label B: Voor een duurzame en energiezuinige woonervaring.
- Eigen Grond: De woning is gelegen op eigen grond, wat een aantrekkelijk aspect is.

- Levensbestendig: Het gehele appartement is ontworpen voor comfortabel wonen op elke leeftijd.
- Unieke Woon-/Eetkamer: Een prachtige doorzonkamer met unieke afmetingen.
- Heerlijk Balkon: Het balkon op het zuiden beslaat de volle breedte van het appartement, ideaal voor zonanabidders.
- Huismeester: Een huismeester is aanwezig voor het beheer van de gemeenschappelijke ruimtes.
- Actieve en Gezonde VvE: Met een maandelijkse bijdrage van € 571,84, die bijdraagt aan het onderhoud van het gebouw.
- Berging: Het appartement beschikt over een droge berging met elektra op de begane grond.
- Parkeermogelijkheden: Er is altijd voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw, inclusief twee elektrische laadplaatsen.
- Plattegronden Beschikbaar: Voor uw gemak zijn plattegronden van het appartement beschikbaar.
- Oplevering: In overleg mogelijk.

Theo Mann-Bouwmeesterlaan 536, The Hague - Benoordenhout

ARE YOU LOOKING FOR CLASS, PEACE, AND COMFORT?

This spacious 4/5-room apartment, located on Theo Mann-Bouwmeesterlaan, features a sunny and generous balcony on the second floor. The property has been meticulously renovated using high-quality materials, with careful consideration given to the optimal layout of the kitchen and bathroom.

The apartment enjoys a tranquil yet central location near the heart of The Hague. It is just around the corner from the beautiful Clingendael estate, the Waalsdorpervlakte nature reserve, and the shopping center at Willem Royaardsplein. Major roads to Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht are easily accessible, as well as excellent public transport connections to The Hague Central Station (bus 20). Additionally, various sports facilities are nearby, including tennis clubs, hockey clubs, and two golf clubs.

Entrance and Facilities

The street-level entrance features a well-maintained, closed porch with an intercom system and video intercom. From the central hall, you have access to the stairwell, two elevators, storage rooms, parking areas, and garage boxes.

Layout:

Spacious Hall: An inviting hall with a large closet, modern toilet with sink, and electrical panel.

Living/Dining Room: The generous living/dining room provides access to the sunny south-facing balcony, offering unobstructed views over Theo Mann-Bouwmeesterlaan.

Luxurious Eat-in Kitchen: Adjacent to the living/dining room is a stunning luxury eat-in kitchen, equipped with premium brand built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator, freezer, oven, combi oven, and induction cooktop with an extractor hood.

Bedrooms and Bathroom: A hallway leads to two spacious bedrooms and a luxurious bathroom. The bathroom features a spacious walk-in shower with a mixing tap, rain shower, and handheld shower, along with a second built-in toilet with a soft-close lid and a double sink with soft-close drawers.

First Bedroom: Located at the rear, this room features a wardrobe wall and access via a sliding door to the balcony that stretches the full width of the apartment, perfect for enjoying the evening sun.

Second Bedroom: This room is at the front of the apartment and also has access to the spacious south-facing balcony.

Special Features:

- Prime Location: Enjoy a wonderfully peaceful living environment in a green setting while remaining central and within walking distance to shops.
- Views: The apartment offers beautiful unobstructed views at both the front and back. Being on the second floor allows for a pleasant connection with the surroundings.
- Energy Label B: For a sustainable and energy-efficient living experience.
- Freehold: The property is situated on freehold land, which is an attractive feature.
- Lifetime Living: The entire apartment is designed for comfortable living at any age.
- Unique Living/Dining Room: A beautiful through-living room with unique dimensions, perfect for both relaxation and entertaining.
- Lovely Balcony: The south-facing balcony spans the full width of the apartment, ideal for sun enthusiasts.
- On-site Manager: An on-site manager is present for the maintenance of communal areas.
- Active and Healthy Homeowners Association (VvE): With a monthly contribution of € 571.84, which supports the building's maintenance.
- Storage: The apartment includes a dry storage room with electricity on the ground floor.
- Parking Options: Ample parking is available around the building, including two electric charging stations.
- Floor Plans Available: For your convenience, floor plans of the apartment are available.
- Delivery: Possible by arrangement.

This exceptional apartment offers the perfect blend of comfort, style, and functionality, making it ideal for those seeking a high-quality living space in one of The Hague's most desirable neighborhoods. Don't miss out on this unique opportunity to make this property your new home!

















